

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

VL Stavo 13/2024

Fachbereich	Bauen, Wohnen und Umwelt
Fachdienst	Stadtplanung, Hoch- und Tiefbau
Sachbearbeiter/in	Koch
Datum	24.04.2024

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	29.04.2024
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2024
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2024

Betreff:

Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes I/37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“, Gemarkung Hessisch Lichtenau, Grundstücke Klapp-Allee 12, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

1. Abschluss des städtebaulichen Vertrags
2. Abwägung über die Behandlung der Stellungnahmen anlässlich der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes I/37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) der 1. Änderung des Bebauungsplanes I/37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“, Gemarkung Hessisch Lichtenau

Anlage(n):

1. Abwägung Beteiligungsverfahren
2. Satzungsbeurteilung
3. Städtebaulicher Vertrag
4. Auszug aus Pflichtenheft

Beschlussvorschlag:

1. Der städtebauliche Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes I/37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“, Gemarkung Hessisch Lichtenau wird zwischen der Stadt Hessisch Lichtenau und dem Vorhabenträger Leonid Klipan abgeschlossen.
2. Über die eingegangenen Stellungnahmen anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes I/37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“, Gemarkung Hessisch Lichtenau, wird jeweils entsprechend der Abwägungsvorschläge vom 26.03.2024 (s. Anlage) entschieden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürgerinnen und Bürger, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, von dem Ergebnis zu unterrichten.
4. Die von dem Ingenieurbüro Christoph Henke aus Witzenhausen gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplanes I/37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“, Gemarkung Hessisch Lichtenau mit den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom März 2024 wird hiermit als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die beigefügte Begründung gleichen Datums wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss und die 1. Änderung des Bebauungsplanes I/37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“, Gemarkung Hessisch Lichtenau ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des ehemaligen Soldatenheims, Klapp-Allee 12 und plant eine Nachnutzung im Bereich des Eventmanagements in dem Gebäude zu etablieren. Zukünftig soll das Gebäude für Tanzveranstaltungen und Konzerte genutzt werden. Das Gebäude und die vorhandenen Stellplätze eignen sich dazu. Baulich soll zumindest äußerlich keine Veränderung an dem Gebäude vorgenommen werden. Um die geplante Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Erweiterung der Nutzungsamplitude gem. § 8 (2) BauNVO um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens notwendig. Es handelt sich um eine rein textliche Änderung des Bebauungsplans. Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Umsetzung des Vorhabens nicht entgegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 19/8 und 19/15, beide Flur 9, Gemarkung Hessisch Lichtenau mit einer Fläche von etwa 7.250 m².

Die Kosten für das Planverfahren trägt der Vorhabenträger, mit dem ein städtebaulicher Vertrag im Rahmen des Verfahrens abgeschlossen wird.

Vor dem Hintergrund einer sinnvollen Nach- und Umnutzung des Gebäudes wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung am 31.08.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes I / 37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“, Gemarkung Hessisch Lichtenau und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 jeweils (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß gem. § 2 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. Die Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes I / 37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“, Gemarkung Hessisch Lichtenau nebst Begründung waren im Internet in der Zeit vom 05.02.2024 bis 06.03.2024 einsehbar und lagen zusätzlich im Bauamt der Stadt Hessisch Lichtenau öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen.

Der Umgang mit den Anregungen sowie dessen Ergebnis sind in der Kommentierung der eingegangenen Stellungnahmen („Abwägung der Anregungen“ vom 26.03.2024) dokumentiert.

Durch die Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen an den Planunterlagen. Ein Hinweis zum Kampfmittelräumdienst im Falle des Auffindens von kampfmittelverdächtigen Gegenständen wird ergänzend aufgenommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes I/37 „Spangenberger Straße Nord-Ost“ der Stadt Hessisch Lichtenau kann somit als Satzung beschlossen werden.

Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags liegt vor und wird bis zum Satzungsbeschluss durch den Vorhabenträger unterzeichnet sein. Darin wird u.a. die Kostenübernahme des Verfahrens durch den Vorhabenträger geregelt. Für die Stadt Hessisch Lichtenau ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Der Ortsbeirat Hessisch Lichtenau wurde gemäß § 82 (3) HGO mit Schreiben vom 29. Februar 2024 an dem o. a. Bauleitplanverfahren beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine
